

Riesz Épterv kft  
Pécs, Király u. 63.  
tel/fax: 72/511-695  
mobil: 30-5306580, 30-9892018  
e-levél: riesz@rieszepitesziroda.hu

## Műszaki leírás

A TOP-6.1.1-16-SE1-2018-00001 Szekszárd Ipari park fejlesztése, csarnokfelújítás tervezés kiviteli terveihez  
**5-1 és 5-2 jelű épületek**

### I. Adatok:

Építtető: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata  
7100 Szekszárd, Béla király tér 8  
Képviseli: Ács Rezső polgármester  
Építés helye: 7100 Szekszárd Ipari park, 6008/46 hrsz  
Tervező: Riesz Épterv Kft.  
Pécs, Király u. 63.  
Riesz Antal építész vezető tervező É/1-02-0193  
Riesz Réka okl. építészmérnök É-02-1488

Beépítési adatok: 6008/46 hrsz  
Telek területe: 12089.m<sup>2</sup>  
Bruttó beépített terület jelenleg: 3859.m<sup>2</sup>  
Beépítettség jelenleg: 31,92%  
Bővítés utáni bruttó beépített terület: 3867 m<sup>2</sup>  
Bővítés utáni beépítettség: 31,98 %  
Párkánymagasság: 4,13 m  
Tetőhajlásszög: alacsony hajlású tető, 3°  
Gerincmagasság: 4,54 m

### II. Előzmények:

„A Megrendelő, mint ajánlatkérő 2019. november hónap 7. napján „Ipari park csarnok és járda tervezés” tárgyban, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) Harmadik rész 113. § (1) bekezdés szerinti közbeszerzési eljárást (a továbbiakban: közbeszerzési eljárás) indított. Megrendelő a közbeszerzési eljárást részekre bontotta, melynek alapján az eljárás 2. részében: Ipari park csarnokfelújítás tervezés, irodánk lett a nyertes ajánlattevő.

A tervezési munka Tervezési szerződés **keretében** TOP-6.1.1-16-SE1-2018-00001 azonosító számú projekt keretében valósul meg.”

Építtető tehát a TOP-6.1.1-16-SE1-2018-00001 Szekszárd Ipari park csarnokfelújítás, ezen belül a 7/1 csarnokfelújítás tervezés kiviteli tervei elkészítésével bízta meg irodánkat .

A felmérési terveket a Megrendelő bocsátotta rendelkezésünkre teljes körű felhasználási joggal. Ezen terveket az Építész Alkotóműhely kft, Földesi Zoltán és Hodossy László készítette. Ezek az eredeti tervezőre vonatkozóan semmilyen utalás nincs. Mivel volt katonai objektumról van szó, ezért az eredeti tervező vélhetően titkos, nem beazonosítható.

Fentiek miatt a Szellemi Tulajdon Nemzeti Hivatalával sem léptünk kapcsolatba a szerzői jog kérdésével kapcsolatban.

A telek és az épület helyi értékvédelméről nem tudunk.

### **III. Jelenlegi állapot és a tervezési feladat ismertetése:**

*Tervezési feladat az Ajánlattételi felhívás alapján:*

„tetőjavítás (csere), légekábel kiváltás, belső villamoshálózat kiépítés, behajtók javítása, csapadékvíz bekötés hálózatba, oldalfalak cseréje (Lindab)”

A tervezési feladat a helyszíni egyeztetések során pontosításra került annyiban, hogy az oldalfalak javítása, részleges pótlása, rögzítések ellenőrzése és pótlása történik.

A tervezési terület Szekszárd Keleti részén elhelyezkedő volt katonai terület, jelenleg Avar út és Pipacs utca közti terület.

Az épület lényegében magastetős 1 szintes raktárépület. Tetőfedése trapézlemez fedés elfogadható állapotban, de részleges beázásokkal. A tömítőszalagok hiányoznak, vagy eltűntek. Elképzelhető lenne a trapézlemez fedés lebontása és új tömítőszalagokkal történő visszaépítése, azonban a bontás során erősen kétséges, hogy a rögzítéseket megfelelő módon meg lehet lazítani, így valószínűleg a bontás az elemek beszakadásával járna. Ezért új trapézlemez fedést helyezünk el.

Az épület merev acél keretváz, trapézlemez falburkolatos, háromtraktusos szerkezetű. Az egyterű raktárban középen 5, a széleken 3,5 méteres tengelytávval vannak a pillérek. Méretük 2\*U”200 szembefordítva, hegesztve.

A vázak 6 méterenként vannak. 6 db van belőlük, továbbá a végeken 1,75-1,75 méterre falvázak vannak.

A vállmagasság 400 cm, a gerinc 453 cm.

A tetőhajlásszög kb 3 fokos.

A szelemenek kb „U” 150-esek 300 cm-enként.

Az épület egyterű. 5 db nagyméretű kapu van rajta az északi oldalon..

A déli oldalon 340 cm-es parapet magassággal 60 cm magas ablaksáv van elfogadható állapotban. Esetleges cseréjük jelentős feladatnövekedés, többletköltség volna, mert az egész tartószerkezetet, a párkányzárást, stb is magával rántaná.

A felső záró tető szelemen acél szerkezetű LTP 45 trapézlemez fedésű.

Kinyúló párkány nincs.

Az épületben sehol sincs fűtés, és nem is igény.

WC, zuhanyozó, semmilyen vizes helyiség nincs és nem is igény.

A 9-es épületben komplett új vizesblokk, öltözőblokk lesz, amit más „épületek”, így ez is használhatnak.)

Előtetők nincsenek.

Az épületben belül csak elektromos felújítási igény van. Kívül pedig a rossz állapotú térbeton elbontására, és a helyén új építésére van szükség.

Az épületegyüttes kivitelezése az 1960-as években történhetett. Az épületben csak raktár van. Az anyagmozgatás targoncákkal történik.

Az épületre nem kerül hőszigetelés, mert az lényegében az egész épület teljes körű felújítását eredményezné, melynek során lényegében csak és kizárólag az acélváz maradna meg. (pl. A 3 fokos hajlásszögű tetőre hőszigetelés és Sika fedés kívánkozna, szendvicspanel falak, stb))

Akadálymentesítés: Ipari park, főleg raktárépületek. Nem tervezési feladat.

#### **IV. Funkcionális és építészeti ismertetés:**

A helyiségkapcsolatok nem változnak.

A tetőn az LPT 45 trapézlemez fedés elbontásra kerül a részleges beázások és a csere során valószínűsíthető rongálódás miatt. Valamint azért is, mert a trapézlemez fedés anyagköltsége a munkadíjhoz képest alacsony. A meglévő megmaradó, hozzáférhető acélszerkezeteket át kell vizsgálni. Az esetleges rozsdásodott részeket rozsdátlanítani, alapozni, mázolni kell.

A nyílászárók változatlan formában maradnak meg.

Az ereszcsonnák és az ejtővezetékek cserélve lesznek, tekintettel az új tetőfedésre és arra, hogy a csapadékvizet be kell kötni a meglévő föld alatti zárt hálózatba.

Az épület északi részén a behajtóként is funkcionáló térbeton felbontásra kerül. Helyette a helyén új térbeton készül. A meglévő térbeton elbontásra kerül. A helyszínen ledarálják és elterítik, ez képezik az új térbeton aljzatát.

A csapadék ejtővezetékek a csapadékelvezető rendszerbe közvetlenül kerülnek bekötésre.

#### **V. Szerkezeti ismertetés:**

Gépészet nincs, épületvillamosság, külső közmű, a szakági munkarészek szerint.

**Tartószerkezetek:** a csarnokfelújítás tervezése a tartószerkezetekben változást nem eredményez.

A meglévő tartószerkezetek változatlanul megmaradnak.

A betonpadló, megfelelő állapotban van, megmarad.

#### **Tető**

A tetőn az LPT 45 trapézlemez fedés elbontásra kerül a részleges beázások és a csere során valószínűsíthető rongálódás miatt. Valamint azért is, mert az új trapézlemez fedés anyagköltsége a munkadíjhoz képest alacsony. Egyhéjú tetőfedés profilos fémlemez elemekből, teherhordó vázszerkezet gerendáira terítve, önfúró csavarokkal rögzítve, 10,0 m<sup>2</sup>/db táblaméretig, 32-45 mm hullámmagasságú filcbevonatos tetőprofilból, LINDAB Coverline LTP 45/0,7 filcbevonatos trapézlemez profil tűzihorganyzott + Classic bevonat, standard színben

(A 3 fokos hajlásszögű tetőre hőszigetelésen Sika fedést lehetne tenni, azonban ennek vonzataként a falakat, ablakokat is cserélni kellene, ami már nem a tervezési feladatot és beruházás kereteit meghaladó volumenű beavatkozás lenne.)

A tetők külső vízvezetésűek. A függőeresz csatornák és a lefolyó csatornák is cserélve lesznek. Függőereszcsonnák szerelése, félkörszelvényű, bármilyen kiterített szélességben, minősített ötvözött horganylemezből, VM ZINC 40-es függőereszcsonnák, NATÚR, 0,7 mm/3 m, félkörszelvényű

Lefolyócső szerelése kör keresztmetszettel, bármilyen kiterített szélességgel, minősített ötvözött horganylemezből, VM ZINC 120-as lefolyócső, NATÚR, v=0,70 mm, 120×2000 mm, körszelvényű.

## **Homlokzati hőszigetelés - homlokzatképzés**

Változatlan. A trapézlemez oldalfalak javítása, részleges pótlása, ar ögzítések ellenőrzése és pótlása történik meg.

### **Nyílászárók**

Változatlan. Az ajtók rozsdátlanítása, mázolósa történik meg.

### **Burkolatok**

A belső beton burkolatok megmaradnak. A sérülésekkel együtt használatra alkalmas állapotban van.

### **Szellőzés:**

Nincs belső terű helyiség. Minden helyiségnek van ablaka.

### **Napelemek:**

Nem kerülnek telepítésre.

### **Járda:**

Az épület körüli járdák megmaradnak.

### **Beton Behajtók:**

Az északi oldalon új beton behajtók készülnek. A meglévő beton behajtót elbontják. Az aljzatát a szükséges mértékben elbontják. Az elbontott beton darált anyaga lesz az új behajtó aljzata, ezt tömörítik. Erre új útburkolat készül. 14-24 cm vastagsággal, védőbevonatos utókezeléssel, egyenes vagy íves kivitelben, egyoldali eséssel, 5,01-7,50 m sáv szélesség között.

### **Parkolók:**

Az épület északi oldalán az új térbeton alkalmas a parkolás kezelésére.

**Árnyékolás:** Nem készül

**Klímák:** nincsenek és nem is lesznek

**Angolagnák:** nincsenek

### **Belső festések, vakolatok:**

A mikrobordás trapézlemez falak változatlanul maradnak meg.

### **Épület körüli csapadékvíz elvezetés:**

Az épületet lényegében körben föld alatti csapadékvíz elvezetéssel építették. Erre a rendszerre kerül rávezetésre továbbra is a csapadék ejtő vezeték rendszer föld alatti bekötéssel..

### **VI.Egyéb:**

Az építmény közműellátottsága változatlan: vezetékes víz és szennyvíz, vezetékes gáz, elektromos energia, épület körüli csapadékvíz elvezető rendszer.

Pécs, 2020.07.



Riesz Réka  
okl. építészmérnök

Riesz Antal  
építész vezető tervező